

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 24.02.2022

číslo: 02.07.

02. Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Mgr. et Mgr. Martin Chrapčiak, prednosta MsÚ Pezinok
JUDr. Jana Sivul'ková, referent právnik – poverená riadením právneho referátu MsÚ Pezinok

SPRACOVAL: Mgr. Martina Sameková, referent právnik právneho referátu MsÚ Pezinok

Stanovisko MsR: odporúča zobrať na vedomie v predložennom znení

UZNESENIE MsZ č. 1-/2022

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle § 11 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok

berie na vedomie

primátorom mesta Pezinok neschválený zámer previesť časť pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 2027/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31977 m², evidovanom na LV č. 4234 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku Uznesením MsZ č. 1-88/2021 zo dňa 27.05.2021 schválilo „vrátiť späť všetky primátorom zamietnuté žiadosti o predaj, prenájom, či vecné bremeno, do riadneho prevodového procesu v zmysle § 8 VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok“. Medzi inými bola takto vrátená aj žiadosť manželov xxx a xxx o prevod časti pozemku vo vlastníctve mesta podanú na Mestskom úrade v Pezinku dňa 24.03.2021 pod č. 5497/2021.

Uvedenou žiadosťou manželvia xxx žiadali o prevod časti pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 2027/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31977 m², evidovanom na LV č. 4234 pre katastrálne územie: Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a to novovytvorenú parcelu registra „C“ KN č. 2027/91 o výmere 64 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v zmysle Geometrického plánu č. 15/2021 na oddelenie pozemku parc. č. 2027/91, vyhotoveným a autorizácie overeným dňa 03.03.2021 Ing. Jurajom Horváthom, úradne overeným dňa 17.03.2021 Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom pod číslom G1-174/2021.

Ako účel prevodu žiadatelia uviedli rozšírenie rekreačnej zóny a úžitkovej záhrady, výsadbu trávnikov, malých ovocných stromov resp. kríkov. Žiadatelia navrhovali kúpnu cenu 3.840,- Eur.

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta pozemok je súčasťou verejného priestranstva obytného územia a je na ňom verejná zeleň. Je v záujme mesta, aby v tejto časti zostala verejná zeleň zachovaná. Príslušný referát neodporúča ani prenájom, ani odpredaj.

Podľa stanoviska majetkového oddelenia, z pohľadu majetku mesta nevidia dôvod na predaj pozemku. Predajom by mesto zbytočne znižovalo zelené plochy.

Kompetencia nakladania a hospodárenia s majetkom mesta je v zmysle zákona o obecnom zriadení a zákona o majetku obcí delenou kompetenciou, t.j. delí sa medzi dva orgány mesta - mestské zastupiteľstvo a primátora mesta. Výhradnú kompetenciu rozhodovať o nakladaní s majetkom mesta zákon o majetku obcí zveruje mestskému zastupiteľstvu v ustanovení § 9 ods. 2, ktoré vymedzuje jednotlivé úkony o ktorých môže rozhodnúť výlučne mestské zastupiteľstvo. To znamená, že o týchto úkonoch nemôže rozhodovať iný orgán mesta. Pri úkonoch, ktoré nie sú výhradnou kompetenciou mestského zastupiteľstva môže rozhodovať aj primátor mesta.

Vzhľadom na súčasný platný Štatút mesta a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Pezinok rozhoduje o zámere nakladania s majetkom mesta jeho primátor.

V zmysle základných zásad hospodárenia s majetkom mesta určených zákonom o majetku obcí je povinnosťou orgánov mesta hospodáriť s jeho majetkom v prospech rozvoja obce a jej občanov a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia. Orgány mesta sú podľa ustanovenia § 7 ods. 2 zákona o majetku obcí povinné majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.

Prevod majetku obce je možný iba spôsobmi taxatívne vymedzenými v zákone o majetku obcí, a to priamym predajom, dobrovoľnou dražbou, obchodnou verejnou súťažou alebo osobitným postupom podľa § 9a ods. 8 zákona o majetku obcí a to buď za splnenia zákonných výnimiek uvedených pod písm. a) až d) a písm. f) alebo na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Máme za to, že v danom prípade nie sú splnené predpoklady uvedené v zákone o majetku obcí pre prevod časti pozemku konkrétnemu žiadateľovi. Prevod časti tohto pozemku by bol možný len formou priameho predaja alebo obchodnej verejnej súťaže, ak by mesto vyhodnotilo tento majetok za nevyužitelný a prebytočný. I po opätovnom prehodnotení žiadosti žiadateľov a pri rešpektovaní základných zásad nakladania s majetkom mesta sa prevod časti pozemku vo vlastníctve mesta, nejaví ako vhodné, účelné a efektívne nakladanie s majetkom mesta. Teda prevod pozemku tak v súčasnej dobe nie je v záujme mesta.

Z vyššie uvedeného dôvodu predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu zobrať na vedomie primátorom mesta neschválený zámer previesť časť pozemku vo vlastníctve mesta.

Príloha:

01. Úvodná informácia

01. Úvodná informácia

